

2023年10月12日

各位  
会社名 タマホーム株式会社  
住所 東京都港区高輪三丁目22番9号  
代表者名 代表取締役社長 玉木 伸弥  
(コード番号: 1419)  
問い合わせ先 取締役管理本部長 小島 俊哉  
TEL. 03-6408-1200

## 2024年5月期第1四半期 決算説明会（テレフォンカンファレンス）に関する 質疑応答概要の公開について

日頃より、ご支援賜りまして誠にありがとうございます。

当社は本日、2024年5月期第1四半期 決算説明会をテレフォンカンファレンス形式により開催致しました。ご出席頂きました皆様から同決算に関するご質問を賜り、以下ご回答を行っておりますのでお知らせ致します。

### 【質疑応答要旨】

Q1.

受注動向からみる需要の強弱について、今後の見通しを教えてください。

また、需要動向に関して、エリアでの濃淡や競争環境の変化についても教えてください。

A1.

今後の見通しについては、住宅市場のマーケット全体が弱含みで推移しており、円安等により景気の先行きについては不透明でございます。

住宅の購入者層の動きにつきましては、脱コロナにより活動が多方面に活発になっており、弊社におきましては、現状の市場動向に注視し、集客力をさらに高める事と併せて、各地区の商品別ラインナップの見直しを随時図り、ニーズに合った商品を投入する事により、安定した受注につなげてまいります。

また、エリアでの濃淡や競争環境の変化については特段ございません。

Q2.

前回の決算説明会にて、安さだけを売りにしていた営業体系からの脱却のお話でしたが、脱却具合の進捗を教えてください。

また、脱却が進んだ場合は、より高い価格帯の住宅を提案するのか、それとも付随的なサービスを伸ばしていくのか、方向性を教えてください。

A2.

安さからの脱却状況については、順調に推移しております。

方向性につきましては、当社にご来場されるお客様層の変化もございしますが、適正価格を重視し、「より良いものをより安く」の概念は変わりなく、商品のラインナップやオプション等の充実を図る事で、お客様にメリットがあると感じて頂ける商品を提供してまいります。

Q3.

利益率はどの程度上がっているのか。単価については、以前、コストアップの部分を見直して値上げを行っていた要因があったと思いますが、最近のコスト状況と値上げの余地を合わせて教えてください。

A3.

利益率に関しては、予定通りで上昇傾向に変わりはありません。毎月、原価の精査をしており、落ちついてきてはいますが、原油価格、運送コスト、設備機器等は引き続き上昇傾向にございます。当社と致しましては、原価の変動に合わせ、随時調整してまいります。

Q4.

戸建分譲の用地の仕入状況は、どうなっておりますでしょうか。市場の在庫が多いという状況で仕入を控える方向に来ていて、その分買いやすくなっている等ございますでしょうか。

また、仕入単価の状況に変化はございますでしょうか。

A4.

仕入に関しましては、順調に推移しており、今後の販売棟数に影響はない状況でございます。仕入単価は変わらず推移しておりますので、しばらくは変化はないと考えております。

Q5.

建売住宅の住宅ローン審査が厳しくなったという声がありますが、御社の現在の状況について教えてください。

A5.

当社におきましては、住宅ローン審査が通らなくなったり、それによって受注棟数が減少した等のお話は今のところございません。

Q6.

9月28日付のこどもエコすまい支援事業の申請終了については、受注状況等に影響がありますでしょうか。

A6.

こどもエコすまい支援事業の申請は着工後に行う事となります。着工までに期間を要する事になるので、直近に受注されたお客様、ないし今後受注されるお客様に対しては、あまり影響がないと考えております。

ただし、今後こどもエコすまい支援事業に代わる施策が実施されれば、受注にプラスになると考えられます。

Q7.

オフィス区分所有権販売事業について、契約や販売等、営業活動の状況はいかがででしょうか。

また、仕入れ状況や在庫状況についても教えてください。

A7.

契約販売等については順調に推移しております。また、仕入れ状況につきましても予定通り進捗しておりますので、ご安心ください。

以 上